



Valide aqui  
este documento

MATRÍCULA  
33041

Ficha  
1

12º REGISTRO DE IMÓVEIS  
RIO DE JANEIRO - RJ  
LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

CNM: 157776.2.0033041-14

**IMÓVEL:** Apartamento 110, do bloco 06, da Estrada do Taquaral nº100, Bangu, na Freguesia de Campo Grande, que corresponde a fração ideal de 0,0010399 do terreno designado por lote 01, da quadra 01, do PAL 43.937 (modificativo do PAL 42.793), com área de 30.082,55m<sup>2</sup>. O empreendimento possui 156 vagas de estacionamento de veículos localizadas nas áreas livres, vinculadas ao condomínio. -x-x

**PROPRIETÁRIA:** COOPERATIVA HABITACIONAL DO ESTADO DO RIO DE JANEIRO COHARIO, com sede nesta cidade, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 32.155.186/0001-44. -x-x

**REGISTRO ANTERIOR:** Adquirido por compra feita a Concrab Empreendimentos Imobiliários Ltda, conforme instrumento particular de 26/12/1991, registrado no 4º Registro de Imóveis, sob o R-1 da matrícula 119.090, em 27/03/1992, o apartamento por construção própria averbada sob o AV-8 da citada matrícula em 05/09/1996, tendo sido o habite-se concedido em 20/08/1996, as frações averbadas sob o AV-9 da citada matrícula, em 05/09/1996, e a modificação de PAL averbado sob o AV-8 da matrícula 10.499, em 02/04/1996, retificado sob o AV-4 da matrícula 175.276, em 22/07/2019. Com abertura da matrícula 175.276, 4º R.I, para esta unidade. Matrícula aberta aos 02/09/2019, por HSL.

**AV - 1 - M - 33041 - HIPOTECA:** Consta registrado no 4º Registro de Imóveis, no R-2 da matrícula 119.090, em 27/03/1992, e averbado sob o AV-1 da matrícula 175.276, em 20/10/2005, que pelo instrumento particular de 26/12/1991, o imóvel desta matrícula foi **HIPOTECADO** a **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL-CEF**, com sede em Brasília-DF, e filial nesta cidade, inscrita no CNPJ/MF sob o nº00.360.305/0001-04. Em 02/09/2019, por HSL.

**AV - 2 - M - 33041 - CESSÃO DE CRÉDITO:** Consta averbado no 4º Registro de Imóveis, no AV-2 da matrícula 175.276, em 20/10/2005, que pelo instrumento particular de 29/06/2001, aditado pela escritura de 01/06/2004, do 1º Ofício de Notas de Brasília/DF, Livro 2489-E, fls.001, a CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, já qualificada, **CEDEU** seus direitos creditórios sobre a hipoteca do AV-1, a **EMPRESA GESTORA DE ATIVOS - EMGEA**, com sede em Brasília-DF, inscrita no CNPJ/MF sob o nº04.527.335/0001-13, referente ao imóvel desta matrícula, pelo valor de **Cr\$26.613.556.439,94** (incluído outros imóveis). Em 02/09/2019, por HSL.

**AV - 3 - M - 33041 - CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO:** Consta registrada no 4º Registro de Imóveis, no Livro 3-A, sob o nº1.483, fls.122v, em 09/06/1997, a convenção de condomínio do imóvel desta matrícula. Em 02/09/2019, por HSL.

**AV - 4 - M - 33041 - CANCELAMENTO DE HIPOTECA:** Prenotação nº**39603**, aos **13/08/2019**. Fica cancelada a garantia hipotecária objeto do AV-1 e AV-2, face à autorização dada pela credora no instrumento particular de 07/08/2019, que hoje se arquivou. Averbação concluída aos 02/09/2019, por HSL. Selo de fiscalização eletrônica nºEDDV 41071 RUX.

**R - 5 - M - 33041 - INTEGRALIZAÇÃO AO CAPITAL:** Prenotação nº **39603**, aos **13/08/2019**. Pelo requerimento de 01/08/2019, e contrato de constituição de sociedade de 01/09/2015, registrado na JUCERJA sob o nº33210041550, em 08/09/2015, e arquivado na prenotação 15.203, a proprietária **INTEGRALIZOU** o imóvel desta matrícula, pelo valor de **R\$26.002,36**, ao **capital social de PÁDUA NEGÓCIOS IMOBILIÁRIOS LTDA - SPE**, com sede na Praia de Botafogo, nº501, bloco 02, Sala 240/A, Botafogo, nesta cidade, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 23.229.426/0001-17. Certificado declaratório de isenção nº2090719 (Lei nº2.277/94, art.8, par. único I, com redação dada pela Lei nº3.335/2001). Registro concluído aos 02/09/2019, por HSL. Selo de fiscalização eletrônica nºEDDV 41072 PKS.

**AV - 6 - M - 33041 - INSCRIÇÃO E CL:** Prenotação nº**39603**, aos **13/08/2019**. De acordo com o mesmo título objeto do R-5 e demais documentos acostados, inclusive certidão de Situação Fiscal e

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/TURU9-NM627-VK33Z-REVWL>

ONR

Documento assinado digitalmente  
[www.registradores.onr.org.br](http://www.registradores.onr.org.br)

saec  
Serviço de Atendimento  
Eletrônico Compartilhado



Valide aqui  
este documento

MATRÍCULA  
33041

FICHA  
1-v

CNM: 157776.2.0033041-14

Enfiteutic, o imóvel desta matrícula está inscrito no Município do Rio de Janeiro sob o nº2.996.248-7, e CL (Código de Logradouro) nº04.037-8. Averbação concluída aos 02/09/2019, por HSL. Selo de fiscalização eletrônica nºEDDV 41073 OZA.

**ÉR - 7 - M - 33041 - COMPRA E VENDA:** Prenotação nº**43296**, aos **25/11/2019**. Pelo instrumento particular de compra e venda com alienação fiduciária, de 22/10/2019, no âmbito do Sistema Financeiro da Habitação, na forma do artigo 61 e seus parágrafos, da Lei nº 4.380/64, a proprietária **VENDEU** o **imóvel** objeto desta matrícula, pelo preço de **RS85.000,00**, a **ANDRÉ SOARES SILVA**, brasileiro, solteiro, ajudante de motorista, inscrito no RG sob o nº 11.693.529-7, DETRAN/RJ, e no CPF/MF sob o nº 053.993.637-55, residente e domiciliado na Est do Taquaral nº100, Qd 1, bl 6, Apto 203, Bangu, nesta cidade. O preço do imóvel foi pago da seguinte forma: R\$20.000,00 recursos próprios; R\$0,00 com recursos da conta vinculada do FGTS, e o restante, ou seja, R\$65.000,00 com recursos do financiamento concedido pela instituição financeira, o qual é garantido pela alienação fiduciária. As demais condições e obrigações ajustadas constam do instrumento. Base de cálculo do imposto de transmissão: **RS114.146,56**, guia nº2287403. Registro concluído aos 16/12/2019, por FS. Selo de fiscalização eletrônica nºEDHA 30595 QRE.

**R - 8 - M - 33041 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA:** Prenotação nº**43296**, aos **25/11/2019**. Pelo mesmo instrumento referido no R-7, o imóvel objeto desta matrícula foi **ALIENADO FIDUCIARIAMENTE**, na forma da Lei nº 9.514/97, à **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, instituição financeira sob a forma de empresa pública, com sede em Brasília, no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3 e 4, inscrita no CNPJ/MF sob nº 00.360.305/0001-04, em garantia de dívida de **RS65.000,00**, a ser paga em 360 prestações mensais, calculadas pelo Sistema de Amortização SAC, sobre as quais incidirão juros à taxa nominal de 5,0000% ao ano, correspondente à taxa efetiva de 5,1161% ao ano, sendo a primeira prestação, composta de parcela de amortização, juros e demais encargos, no valor de R\$482,81, com vencimento para 23/11/2019. Origem dos Recursos: FGTS. Valor do imóvel para fins de leilão extrajudicial: R\$138.000,00. Demais condições constam do instrumento. Registro concluído aos 16/12/2019, por FS. Selo de fiscalização eletrônica nº EDHA 30596 UTC.

**AV - 9 - M - 33041 - INTIMAÇÃO:** Prenotação nº **91642**, aos **03/01/2024**. Pelo requerimento de 02/01/2024, formulado pelo credor, e conforme documentos hoje arquivados, foi solicitada ao Registro de Imóveis a consolidação da propriedade e feita pelo Registro de Títulos e Documentos a intimação pessoal do devedor **ANDRE SOARES SILVA**, já qualificado, para quitar as obrigações da alienação fiduciária em garantia que grava o imóvel desta matrícula, restando infrutífera, e publicados editais em 31/01/2024, 01/02/2024 e 02/02/2024, na forma do art. 26, §4º, e 26-A, da Lei 9.514/97. Averbação concluída aos 26/02/2024, por Braulio Martins, Mat. TJRJ 94-20769. Selo de fiscalização eletrônica nºEDVB 65565 YCM.

**AV - 10 - M - 33041 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE:** Prenotação nº**98162**, aos **05/06/2024**. Pelo requerimento de 27/05/2024, hoje arquivado, e verificado o cumprimento do art. 26, §7º, da Lei 9514/97, **CONSOLIDA-SE A PROPRIEDADE** do imóvel desta matrícula em nome da **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, já qualificada, ficando a mesma com a obrigação de promover leilão público do imóvel dentro de 30 dias contados da data do registro (art. 27 da Lei 9514 de 20/11/1997). Valor declarado do imóvel: **RS142.972,82**. Base de cálculo do imposto de transmissão: **RS142.972,82**, certificado declaratório de isenção nº2694452 (Lei nº2.277/94, art.8, par. único I, com redação dada pela Lei nº3.335/2001). Averbação concluída aos 21/06/2024, por Braulio Martins, Mat. TJRJ 94-20769. Selo de fiscalização eletrônica nºEDUY 76446 EVK.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/TURU9-NM627-VK33Z-REVWL>

ONR

Documento assinado digitalmente  
[www.registradores.onr.org.br](http://www.registradores.onr.org.br)

saec  
Serviço de Atendimento  
Eletrônico Compartilhado



Valide aqui este documento

MATRÍCULA  
33041

FICHA  
2

12º REGISTRO DE IMÓVEIS  
RIO DE JANEIRO - RJ  
LMRO 2 - REGISTRO GERAL  
CNM: 157776.2.0033041-14

**AV - 11 - M - 33041 - CANCELAMENTO DE PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA:** Prenotação nº **98162**, aos **05/06/2024**. Fica cancelada a propriedade fiduciária objeto desta matrícula, face à autorização dada pela credora, no requerimento do AV-10. Averbação concluída aos 21/06/2024, por Bráulio Martins, Mat. TJRJ 94-20769. Selo de fiscalização eletrônica nº EDUY 76447 ASC.

**CERTIFICO** que a presente cópia é reprodução autêntica da matrícula a que se refere, extraída nos termos do art. 19, §1º da Lei nº 6.015/73, dela constando a situação jurídica e todos os eventuais ônus e indisponibilidades que recaiam sobre o imóvel, bem como a eventual existência de ações reais e pessoais reipersecutórias, sobre os atuais proprietários ou sobre os detentores de direitos relativos ao mesmo, prenotados até o dia anterior. Rio de Janeiro, **21/06/2024**

**A presente certidão foi assinada eletronicamente.**

As certidões do Registro de Imóveis podem ser solicitadas pela plataforma [registroimoveis.org.br](http://registroimoveis.org.br), sem intermediários e sem custos adicionais.

Emolumentos: **R\$ 98,00**  
Fundrat.....: **R\$ 1,96**  
Lei 3217.....: **R\$ 19,60**  
Fundperj.....: **R\$ 4,90**  
Funperj.....: **R\$ 4,90**  
Funarpen.....: **R\$ 5,88**  
Selo Eletrônico: **R\$ 2,59**  
ISS.....: **R\$ 5,26**  
Total.....: **R\$ 143,09**

Poder Judiciário - TJERJ  
Corregedoria Geral de Justiça  
Selo de Fiscalização Eletrônico

**EDUY 76448 DKG**



Consulte a validade do selo em:  
<http://www3.tjrj.jus.br/sitepublico>  
GAS -

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/TURU9-NM627-VK33Z-REVWL>



Documento assinado digitalmente  
[www.registradores.onr.org.br](http://www.registradores.onr.org.br)

**saec**  
Serviço de Atendimento  
Eletrônico Compartilhado